Deutscher Bundestag **Drucksache 18/7263**

18. Wahlperiode 14.01.2016

Antrag

der Abgeordneten Caren Lay, Herbert Behrens, Karin Binder, Heidrun Bluhm, Eva Bulling-Schröter, Roland Claus, Ulla Jelpke, Kerstin Kassner, Sabine Leidig, Ralph Lenkert, Michael Leutert, Dr. Gesine Lötzsch, Thomas Lutze, Birgit Menz, Dr. Kirsten Tackmann, Frank Tempel, Hubertus Zdebel und der Fraktion DIE LINKE.

Für bezahlbare Mietwohnungen – Modernisierungsumlage reduzieren, Luxusmodernisierungen einschränken

Der Bundestag wolle beschließen:

I. Der Deutsche Bundestag stellt fest:

In vielen Städten und Ballungszentren in Deutschland herrscht ein eklatanter Mangel an bezahlbarem Wohnraum. Insbesondere in städtischen Ballungsräumen und Universitätsstädten ist die Lage geprägt von einer Mietentwicklung, die den Anteil vom Einkommen, den Menschen für das Wohnen ausgeben müssen, kontinuierlich steigen lässt und viele Menschen in existentielle Nöte treibt.

Die Modernisierung der Wohnung wird für viele Mieterinnen und Mieter zu einem unbezahlbaren Eingriff in ihre bisherige Wohnsituation, der oft zu unfreiwilligem Auszug und somit zur Vertreibung aus dem Wohnumfeld und zur Segregation ganzer Stadtviertel führt. Dabei spielt es für die Mieterinnen und Mieter keine Rolle, ob es sich um eine „klassische“ oder um energetische Modernisierung handelt. Die Kosten beider Arten der Modernisierung trägt nach bisheriger Rechtslage einzig und allein die Mieterin oder der Mieter. Diese Tatsache wird zunehmend vermieterseitig missbraucht, um Bestandsmieterinnen und -mieter zur Kündigung zu nötigen, um anschließend die Wohnungen hochwertig zu modernisieren, in Einzeleigentum umzuwandeln und als Eigentumswohnung mit hoher Profitrate verkaufen zu können.

Die energetische Sanierung der Gebäudesubstanz ist Klimaschutz, darf aber nicht zur Vertreibung von Mieterinnen und Mietern führen. Klimaschutz ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe. Die Bundesregierung muss daher im Bundeshaushalt die erforderlichen Mittel zur Finanzierung dieser gesamtgesellschaftlichen Aufgabe bereitstellen. Die Finanzierung soll ausschließlich aus dem regulären Bundeshaushalt erfolgen, die derzeit praktizierte Kofinanzierung über den Energie- und Klimafonds hat sich als unzuverlässig und damit nicht zielführend erwiesen. Die öffentliche Förderung der energetischen Sanierung entlastet Mieterinnen und Mieter, aber auch Vermieterinnen und Vermieter und erhöht so deren gesellschaftliche Akzeptanz. Sie gewährleistet die dringend notwendige Erhöhung der Sanierungsquote als Voraussetzung für die Erreichung der Klimaschutzziele der Bundesregierung.

Die Modernisierung einer Wohnung kann zur Armutsfalle werden und stellt den Hauptgrund für Gentrifizierung in unseren Städten dar. Es ist an der Zeit, dem entgegenzuwirken. Die Mieterinnen und Mieter des Landes brauchen eine soziale Mietrechtsnovelle.

II. Der Deutsche Bundestag fordert die Bundesregierung auf,

1. gesetzliche Regelungen vorzulegen, die Mietsteigerungen nach Modernisierung auf ein Minimum reduzieren, insbesondere durch folgende Maßnahmen:
   - Eine Absenkung der Modernisierungsumlage auf die jährliche Miete in Höhe von elf auf übergangsweise fünf Prozent der für die Wohnung aufgewendeten Kosten als einen ersten Schritt. Mittelfristig soll die Modernisierungsumlage durch eine Regelung ersetzt werden, nach der die Modernisierungskosten über den Mietspiegel statt über eine Umlage geltend gemacht werden mit dem Ziel der Warmmietenneutralität.
   - Luxusmodernisierung gegen den Willen der Mieterinnen und Mieter ist dadurch zu beschränken, dass die Modernisierungsumlage auf Maßnahmen begrenzt wird, die die Wohnung in einen allgemein üblichen Standard versetzen. Als „allgemein üblich“ gilt, wenn mindestens zwei Drittel aller Mietwohnungen gleichen Alters in der Region diesen Ausstattungsstandard aufweisen.
   - Das CO_2-Gebäudesanierungsprogramm ist auf mindestens 5 Milliarden Euro jährlich aufzustocken und ein Rechtsanspruch auf öffentliche Förderung energetischer Modernisierungsmaßnahmen ist einzuführen;

2. eine gesetzliche Regelung vorzulegen, die soziale Härtefälle in Bezug auf Alter, Haushaltseinkommen und Gesundheitszustand der im Haushalt lebenden Mieterinnen und Mieter definiert und diese vor unzumutbarer Mietererhöhung infolge von Modernisierungsmaßnahmen und drohender Kündigung der Wohnung schützt.

Berlin, den 14. Januar 2016

Dr. Sahra Wagenknecht, Dr. Dietmar Bartsch und Fraktion

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333